



EAnetwork

早いもので1月も下旬にさしかかりました。寒い日が続きますが、皆様いかがお過ごしでしょうか？先日東京にも雪が降り、なんと2年ぶりの積雪となったそうです。やはり真っ白な雪が舞う景色はいいものですね。いつも、つい背中を丸めがちの足早な寒い朝も、その日は少し童心に返って冬を感じることができました。

☆ Environmental column ☆

フェイズ I 評価の規格化の動きーその6〔サイト調査と聞取り調査〕

サイト調査も聞取り調査も、いずれもその不動産に関する RECs(※1)を特定する情報を入手することが目的である。

サイト調査では、視覚はもちろんであるが、触れたり、音を聞いたり、臭いを嗅いだり、五感を使って調査することが必要である。しかし、無闇に触ったり、臭いを嗅いだり、舐めたりすることを要求しているわけではない。最優先されるべきことは安全性である。調査は土地のみでなく、対象地に存在する構造物も対象として、さらにその周囲も含めて全ての立入り可能な道路から観察する。立入り出来ないような障害については、報告書に明記しておくことが重要である。なお、写真撮影を行った場合は、どの地点からどの方向に向けて撮影したかが分かるように、住宅地図等に表示することが望ましい。

建物等の内部調査は、通常立入ることが出来るロビー、維持管理施設、共有設備等、および代表的な使用部分をサンプルとして対象としているが、土壤汚染調査の Phase I では、床下や屋根裏、壁の中までを観察することは要求されていない。つまり、アクセスが許される範囲で調査することが要求されている。

対象地に関する現在及び過去の有害物質等の使用等に関する情報は、RECs として報告書に明記しなくてはならない。周辺の土地利用についても同様である。なお、日本でも土壤汚染対策法が指定する特定有害物質 25 項目だけでなく、油類、ダイオキシン等が RECs の対象とされることもあり、将来的には現在の水質汚濁防止法の要監視項目 22 物質等も、対象となる可能性もある。また、排水処理等を敷地内で処理している場合には漏洩の可能性もあるために、処理記録、事故記録を確認する必要がある。

地上、あるいは地下タンクの存在、およびそれらへの配管経路、また、ドラム缶の存在等が、サイト調査あるいは聞取り調査で確認された場合、明らかになった範囲でその内容物や容量、状態を、報告書に明記する。悪臭、不快臭、刺激臭などの存在がサイト調査、聞取り調査で確認された場合も、発生源も含めて報告書に記述することが要求される。

対象地に存在する構造物等の内部調査では、冷暖房設備の燃料源、排水施設および汚水溜め、さらには床や排水溝、汚水溜めの錆や腐食について、報告書に記述する。外部調査では、廃棄物の処理に使われた可能性のある窪地や池、あるいは埋立や盛土等、変色した地面あるいは舗装面、枯れた植生の範囲、対象地に流れ込む廃水や流れ出す廃水、全ての井戸、浄化槽あるいは汚水溜めの存在を、報告書に明記する。日本では、1977年に施行された廃掃法により自社敷地内であっても廃棄物の埋立処分が禁止されているが、その後も焼却灰等は埋立てられている場合がある。

聞取り調査の最重要点は、誰に対して聞取りを行うかである。一般的には不動産の利用や地形・地質・地下水等の自然の特徴をよく知っている、つまり、キーとなるサイト管理者（常駐、その取引に利害関係がない人等も含め）が最適な聞取り対象者である。住宅地では住居者は聞取り調査の

対象には当たらないが、非住居目的で利用されている区画がある場合は、非住居占有者に対して聞き取り調査を行う。また、対象地の占有者が5人未満であれば全員に聞き取り調査を行い、5人以上であれば主な占有者を対象として行うことが基本である。どのようなケースであっても占有者全員を対象として聞き取り調査を行うことを要求されているものではない。放棄された不動産については、少なくとも長期に居住または就業している隣人の一人に対する聞き取り調査が要求されている。

聞き取り内容は、事前に既存の環境サイトアセスメント報告書、その他の環境に関する資料をレビューして設定することが重要である。またサイト調査で認識された項目（事象）についても積極的に聞き取りをし、過去から現在までの状態、通常・特別時の状態等について確認することが大事である。

特に、ASTM では地方行政機関への聞き取り調査が要求されている。しかし、内容は調査を行うEP(※2)の判断で決めることが出来る。対象とする行政機関としては、消防局、保険局、環境局、建設局、および水資源保護局が挙げられている。

なお、聞き取り調査は、対象者への面会、電話、あるいは書面で行っても良い、とされている。しかし、質問された者（対象者）はこれに応える義務はない。十分な回答が得られない場合でも、その対応についての文書記録が残されている場合は、その聞き取り調査が不完全であると判断せず、記録として残しておく必要がある。聞き取り調査において回答が得られず、汚染の状況が分からない場合は、基本的には“汚染がある”という評価になる。

RECs(※1) 「Recognized Environmental Condition、REC の複数形」：BELCA ガイドラインでは「使用履歴のある有害物質や石油製品などが、現時点で漏洩している状態にある、過去に漏洩した履歴がある、あるいは将来において漏洩が発生することが十分に懸念され、土壌や地下水に影響を引き起こすような状況があれば、その事実をRECと判断する。したがって、過去から現在までの法律等が求めてきた維持管理要件等を遵守してきた不動産であってもRECが存在することがある。なお、一般に人の健康や生活環境に対して脅威とならないと判断されるものはRECと判断されない場合がある。」と定義されている。

EP (※2) 「Environmental Professional」(環境プロフェッショナル)：得にEPという資格はないが、米国環境保護局(EPA: Environmental Protection Agency)では、次のような条件の一つに適合した者がEPに相当するとして認められると定義されている。

- ・地盤工学技術者又は地盤技術者の免許あるいは登録を有し、3年以上の適切な経験をもつ
- ・環境調査または環境サイトアセスメントを実行する免許あるいは資格を有し、3年以上の適切な経験をもつ
- ・工学、環境学または地質学の学士以上の資格を有し、5年の適切な経験をもつ
- ・10年の適切な経験をもつ

☆日本ファシリティマネジメント大会 JFMA FORUM 2008 に出展します☆

アースアプレイザルは2008年2月13日～15日にパシフィコ横浜にて開催される『日本ファシリティマネジメント大会 JFMA FORUM 2008』に出展致します。(ブース：Aホール 小間番号I-4) 2月14日10:00～11:00には出展者セミナー「コストパフォーマンスを重視したアスベスト調査・対策(仮)」を行います。ご来場をご希望の方は、ご招待状をお送り致しますので、メールにてご連絡下さい。

連絡宛先 eanews@earth-app.co.jp

JFMA FORUM 2008HP <http://www.jfma.or.jp/FORUM2008/index.html>

今回のEAnetworkいかがでしたでしょうか。このニューズレターへの感想や土壌汚染に関するご質問など、お気軽にFax または eanews@earth-app.co.jp までご連絡ください。

このEAnetworkは、過去に弊社セミナーにご参加いただいた方及び弊社へ調査のご依頼を頂いたお客様にお送りしております。以後メーリングリストでの配信希望の方は、下記にチェックの上FAXにてご返送、または eanews@earth-app.co.jp までご連絡ください。

弊社の個人情報保護に関する基本方針は、弊社ホームページに掲載しております (<http://www.earth-app.co.jp/privacypolicy.htm>)。個人利用に関して同意いただけない場合、また、今後配信を希望されない方は、お手数ですが同様にご連絡ください。基本方針に基づき、責任を持って登録を削除させていただきます。

株式会社アースアプレイザル

編集者：藤井史枝

伊藤祥子

TEL: 03-5298-2151

FAX 03-3252-5411

会社名

お客様名

次回の配信から、メーリングリストでの配信希望 e-mail:

次回の配信を希望しない

コメント

アースアプレイザルグループおよび業務提携先

札幌アースアプレイザル(北海道)、中央開発・基礎地盤コンサルタンツ・ジオテック・りんかい日産建設・協和地下開発・神港サービス(関東)、アイエーシー(神奈川)、トーエネック・フルエング・東邦地水(中部)、建設基礎調査設計事務所(静岡)、阪神測建(関西)、三協エンジニア(奈良)、エイトコンサルタンツ(岡山)、復建調査設計(広島)、藤井基礎設計事務所(島根)、アースアプレイザル九州(福岡)、リサイクルワン、アースアプレイザルGF(大阪)